



Zuidsingel 69 B
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Zuidsingel 69 B, Amersfoort
Woonoppervlakte	140 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	500 m³
Bouwjaar	1906
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Wonen en beleggen aan de stadsgracht in hartje Amersfoort? Deze karakteristieke 'dubbele' bovenwoning (nummer 69 A en 69 B) biedt maar liefst totaal 140 m² aan woonruimte, is thans in tweeën bewoond en heeft een heerlijk ruim dakterras op de 1e verdieping én een balkon op de 2e verdieping! **Let opop** de 1e verdieping (nummer 69 A) is voor onbepaalde tijd verhuurd; de 2e verdieping (nummer 69 B) is vrij beschikbaar; het is daarmee een ideale investering voor kleine beleggers i.c.m. eigen gebruik. Eventueel is ondersplitsing van de dubbele bovenwoning ook mogelijk en interessant. Het kleinschalige appartementencomplex bestaat uit slechts twee woningen, de voormalige winkel op de begane is eerder ook verbouwd tot woonappartement. De VvE is recent opgericht, maar het onderhoud is de afgelopen jaren al keurig uitgevoerd door de eigenaars. Zo zijn de daken circa vijf jaar geleden vernieuwd en is het gehele pand in 2024 nog geschilderd. De servicekosten zijn zodoende slechts € 126,55 per maand. De idyllische binnenstad van Amersfoort ligt hier letterlijk aan je voeten, als je de deur uitstapt kom je namelijk op de gezellige Zuidsingel met verschillende leuke winkeltjes en bovenwoningen. Dit geeft een fijne mix van gezelligheid en reuring. Ook alle voorzieningen van de binnenstad, zoals de horecapleinen, allerlei verschillende winkels en supermarkten zijn op loopafstand bereikbaar. Voor de liefhebber van groen is Park Randenbroek op korte afstand en houd je van hardlopen dan loop je heerlijk door het stadsplantsoen.

Indeling begane grond: Sfeervolle entree met trap naar de handige kelderruimte (ca. 9 m²) en de bovengelegen verdiepingen.

Eerste verdieping: (Appartement 69 A – ca. 67 m² / in verhuurde staat) Via de centrale overloop bereik je de royale dichte keuken aan de voorzijde. Deze keuken in L-opstelling is uitgevoerd in wit met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. gasfornuis, afzuigkap en koel-vriescombinatie). Dankzij de royale maatvoering is er ruimschoots plek voor een ontbijtbar of extra servieskasten. Vanuit het raam geniet je van een schitterend uitzicht op de stadsgracht en de historische Muurhuizen. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens de gezellige woonkamer met een authentieke erker. De erker zorgt voor een prachtige lichtinval en is de ultieme plek om te genieten van de levendigheid op straat en het zicht op de oude Muurhuizen. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Vanuit hier is

er toegang tot een royale inloopkast en de badkamer, welke is ingericht met een douchecabine, wastafel, wasmachine- / drogeraansluiting en fijne daglicht-toetreding. **Het absolute pluspunt:** Via de achterzijde stap je op het riante en diepe dakterras. Door de gunstige ligging en de flinke afmetingen kun je hier vrijwel de hele dag in alle rust van de zon genieten!

Tweede verdieping: (Appartement 69 B – ca. 64 m²)

De centrale gang geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een opvallend royale slaapkamer, dankzij een brede dakkapel die zorgt voor extra ruimte en een fantastisch panoramisch uitzicht op de Kamperbinnenpoort. Aan de rustige achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer (ca. 25 m²), netjes afgewerkt met een strakke laminaatvloer en gestucte wanden. Tevens vind je aan de achterzijde de dichte keuken met gaskookplaat, kastruimte en direct toegang tot het balkon. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Unieke kans: Bovenwoning opgedeeld in 2 zelfstandige appartementen (waarvan de 1e verdieping is verhuurd voor een bedrag van € 1.115,-- per maand, plus een vergoeding voor g.w.l. van € 150,-- per maand);
- Zeer geschikt als belegging en / of deels voor eigen bewoning.
- Historische locatie: Het pand en de binnenstad zijn aangewezen als Rijksbeschermd Stadsgezicht.
- Prachtig uitzicht: Direct aan de stadsgracht met zicht op de Muurhuizen en de Kamperbinnenpoort.
- Goede staat van onderhoud: Daken vernieuwd (2019/2020) en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.
- Buitenruimte: Zeer ruim en zonnig dakterras én een apart balkon op de tweede verdieping.









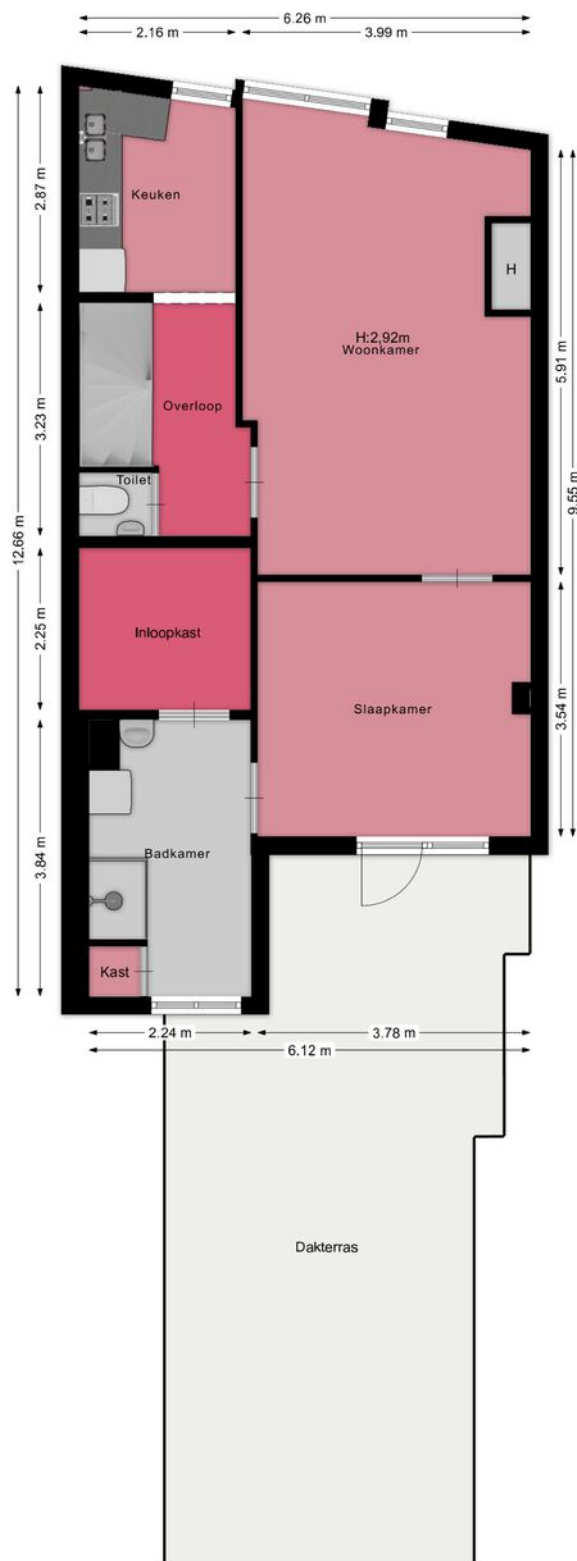




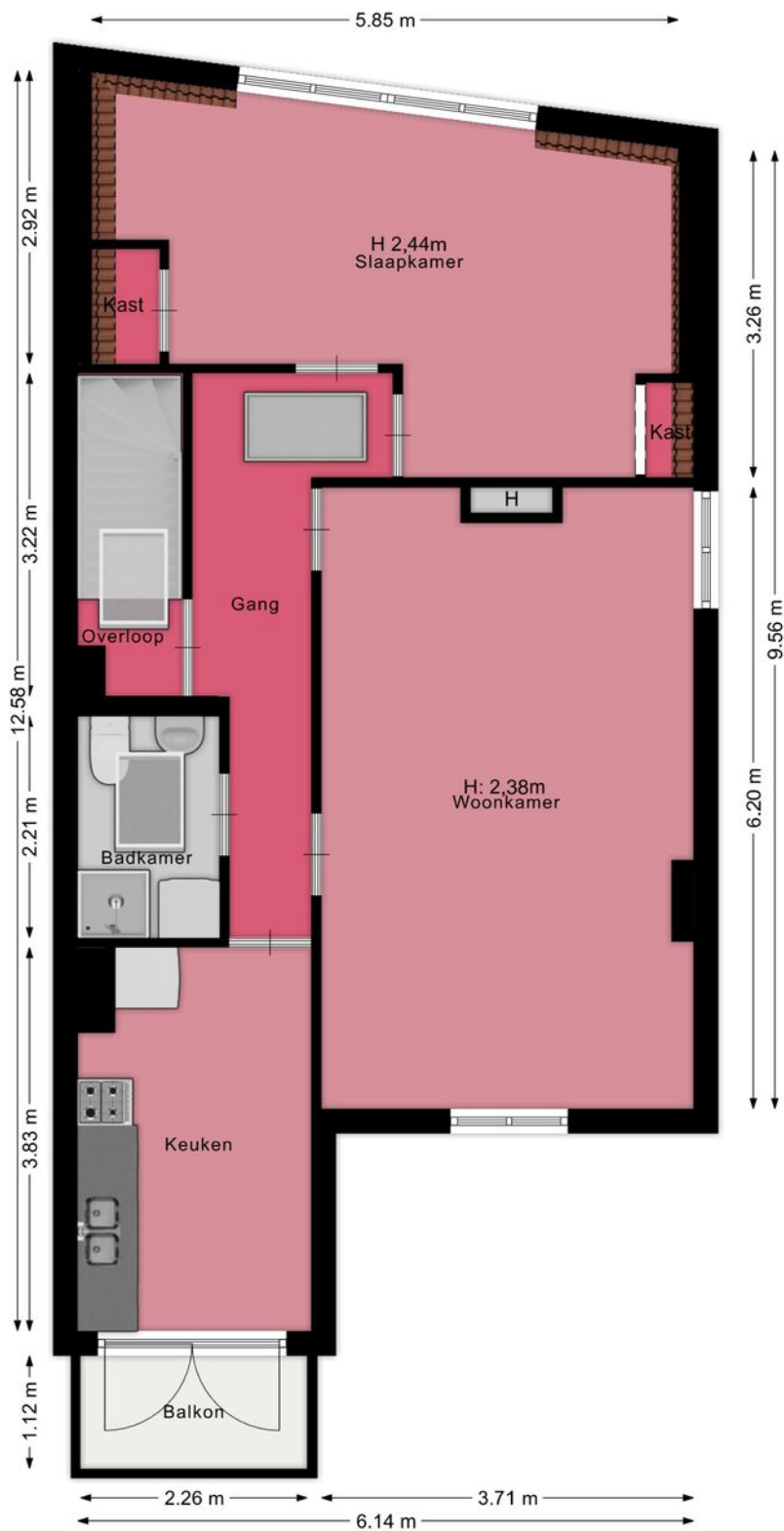




Plattegrond



Plattegrond

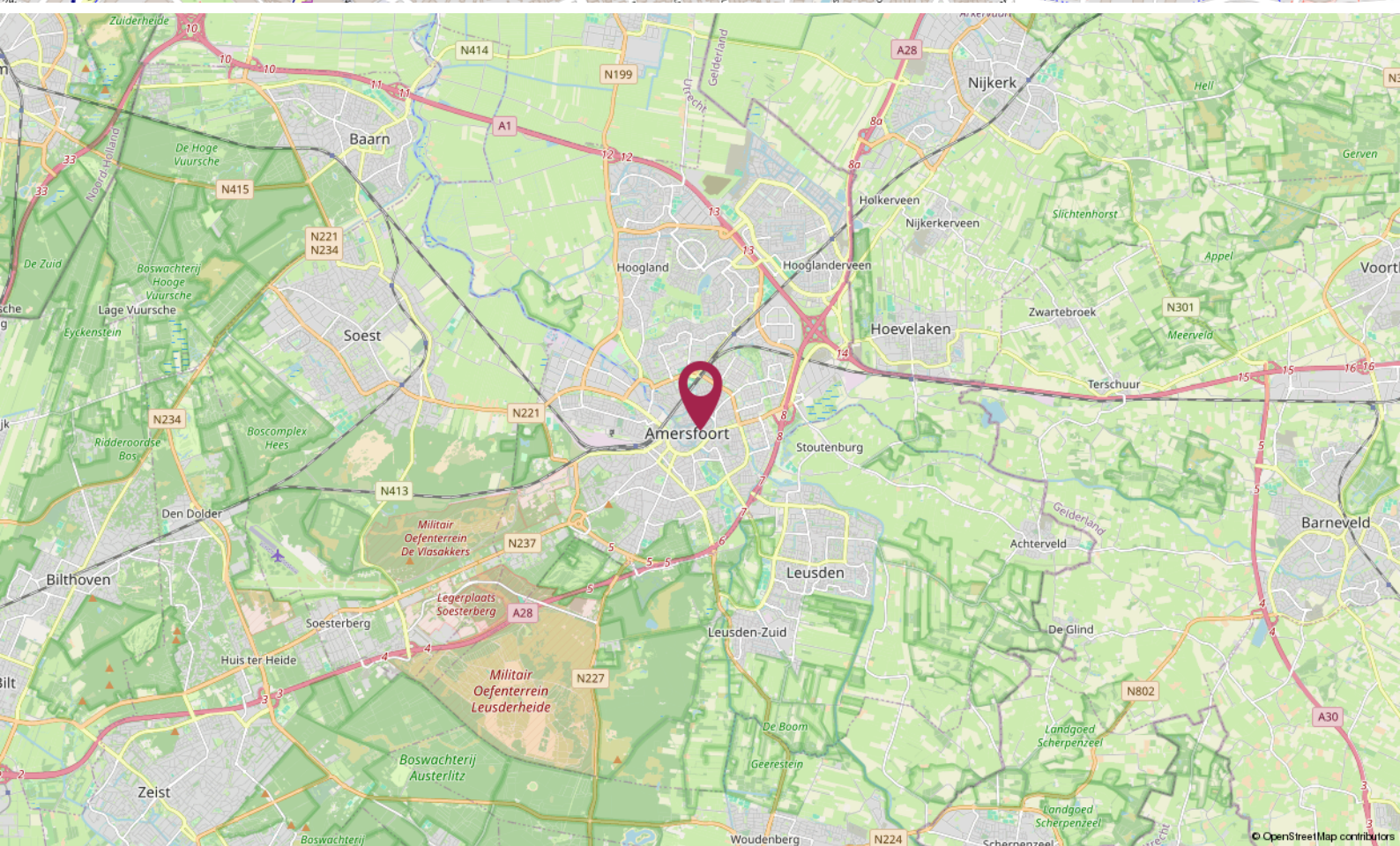
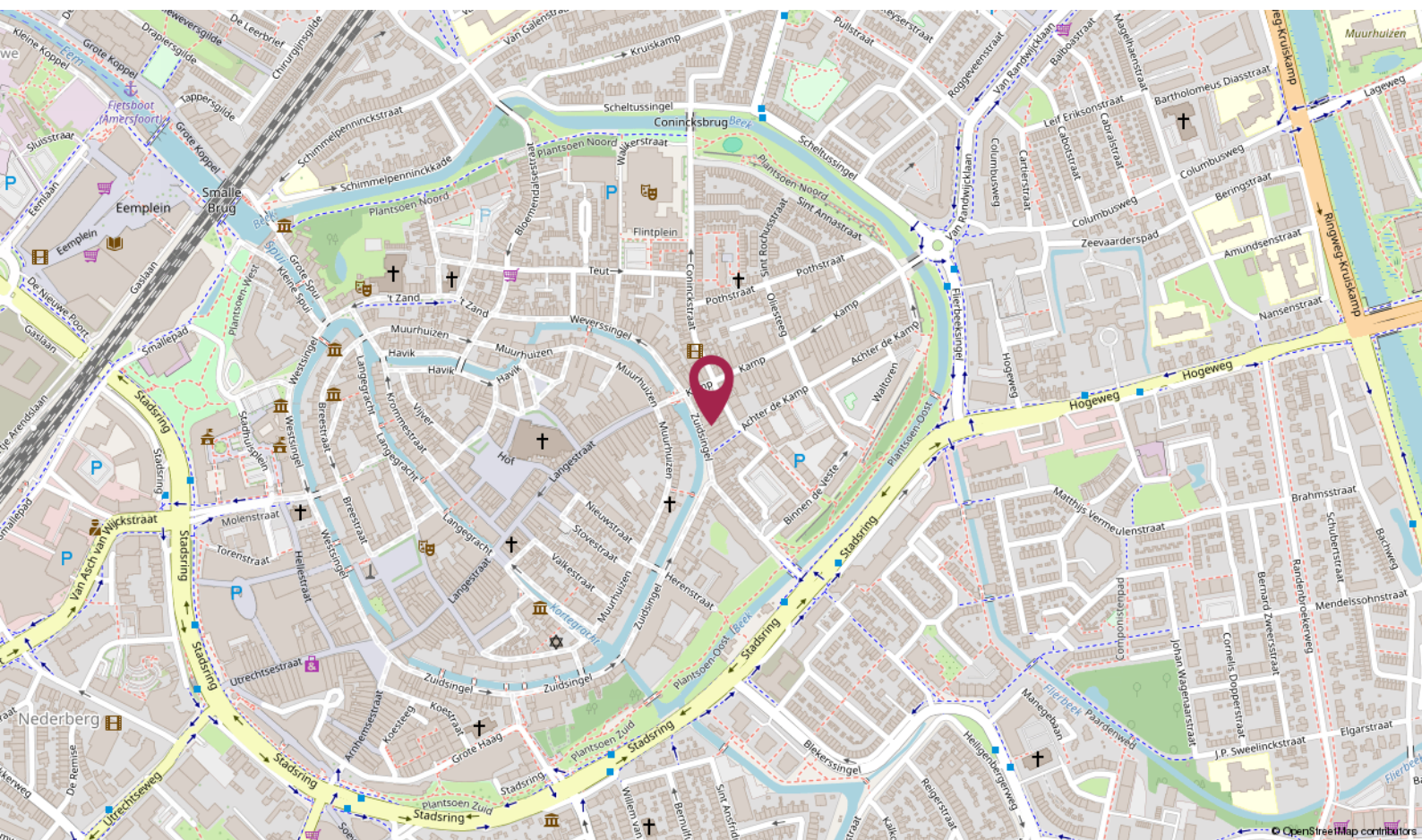


Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidsingel 69 B



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Nino Visser
NVM Makelaar

📞 06 - 42 27 42 75

✉ nino@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

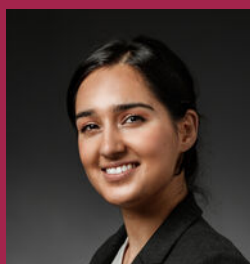
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

